



CITTA' DI POTENZA

U.D. BILANCIO E PARTECIPATE

DETERMINAZIONE RCG N° 844/2024 DEL 19/04/2024

N° DetSet 208/2024 del 19/04/2024

Dirigente: VITO DI LASCIO

OGGETTO: Presa d'atto delle risultanze sullo stato di attuazione del procedimento di cessione onerosa delle aree occorse per la costruzione di alloggi in località Macchia Giocoli - Murate e indirizzi operativi per la conclusione del procedimento di cui alla

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 844/2024, composta da n°..... facciate, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Potenza, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato

Oggetto:	Presenza d'atto delle risultanze sullo stato di attuazione del procedimento di cessione onerosa delle aree occorse per la costruzione di alloggi in località Macchia Giocoli - Murate e indirizzi operativi per la conclusione del procedimento di cui alla Deliberazione del Consiglio comunale n. 121 del 26/05/2011 e della sentenza del Consiglio di Stato sez. IV n. 3106/2019.
-----------------	---

II DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 121 del 26/05/2011 si stabilivano le modalità operative per la vendita parziale delle aree di proprietà comunale nelle località Murate e Macchia Giocoli;
- con Determinazione n. 190 del 28/10/2014 del Dirigente Unità di Direzione "Gestione Patrimonio, Manutenzioni e Servizi Tecnologici" sono stati definiti i valori di cessione delle aree di località Macchia Giocoli e Murate alle cooperative o, in mancanza, ai soci assegnatari degli alloggi ivi realizzati o, comunque, a chi risulti attuale intestatario degli alloggi, sulla base dei criteri dettati dal Consiglio comunale con la Deliberazione n. 121/2011, per un importo di complessivi € 5.146.625,54;
- con Determinazione n. 30 del 09/02/2018 del Dirigente dell'U.D. "Risorse Finanziarie" - Ufficio Gestione del Patrimonio - ferma restando la metodologia adottata per la loro determinazione - i valori sopra esposti sono stati rettificati per la correzione di meri errori materiali ed anche in ragione dei rilievi planimetrici e conseguenti frazionamenti operati per definire l'esatta consistenza delle aree da cedere in proprietà nei casi in cui queste erano state dedotte solo su base cartografica, per mancanza di corrispondenze catastali. Inoltre, con la medesima Determinazione dirigenziale da ultimo richiamata, gli importi sono stati aggiornati per tener conto della rivalutazione monetaria dal momento del primo calcolo, in ossequio ai criteri della Deliberazione n. 121/2011 per l'importo complessivo finale di € 5.159.685,97;

PREMESSO, inoltre, **CHE**, con Determinazione n. 363 del 29/09/2021 dell'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate" si è proceduto ad un'ultima rivalutazione monetaria nel frattempo maturata, atteso che la cessione onerosa delle aree di che trattasi era prevista nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari di cui al Documento Unico di Programmazione per il triennio 2021/2023 approvato con Deliberazione n. 19 del 26/04/2021 del Consiglio comunale, per cui si è rideterminato in € **5.343.290,38** il valore complessivo dei lotti di terreno da cedere in proprietà alle cooperative aggiornato sulla base dell'ultimo indice ISTAT disponibile (agosto 2021);

TENUTO CONTO CHE:

- in data 04/01/2021 l'O.S.L. nominato con D.P.R. del 29/01/2015 per la gestione del dissesto del Comune di Potenza ha cessato la sua attività, (D.C.C. n.16 del 26/04/2021) pertanto, la competenza e la responsabilità dell'attuazione di tutti gli atti di gestione sono ritornate in capo agli Organi di governo dell'Ente secondo gli ambiti di attribuzione per ciascuno stabiliti dalla legge;
- il Comune di Potenza con atto della Giunta comunale n. 11 del 28/02/2022 ha fatto ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale, ai sensi dell'articolo 243-bis e seguenti del D.Lgs. n.267/2000 ed ha approvato, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 28/05/2022, il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale per il periodo 2022-2041 rimodulato ai sensi dell'art. 43 della Legge n. 91/2022 con Deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 02/04/2024;
- con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 21/03/2024 è stato approvato l'aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2024-2026;

- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 21/03/2024 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026

PRESO ATTO delle relazioni di sintesi sullo stato di attuazione del procedimento di cessione onerosa delle aree nelle località Macchia Giocoli – Murate prodotte dai diversi Uffici componenti il Gruppo di Lavoro intersettoriale individuato con Determinazione dirigenziale n.169 del 08/06/2020 dell’U.D. “Risorse Finanziarie”, conservate agli atti dello scrivente Ufficio;

PRESO ATTO, inoltre, delle risultanze determinate a seguito delle azioni di sollecito poste in essere dall’Ufficio “Gestione e valorizzazione del Patrimonio” mediante la notifica ai singoli proprietari delle proposte di acquisto del lotto fondiario da cedere in proprietà con l’indicazione degli importi dovuti per la sottoscrizione degli atti di compravendita, nonché a seguito di recenti (anno 2024) incontri avuti con diversi proprietari di alloggi nelle cooperative interessate dal suddetto procedimento;

RITENUTO opportuno e necessario, a salvaguardia del complessivo equilibrio finanziario dell’Ente, procedere alla stipula degli atti di cessione prioritariamente con i proprietari che avevano già manifestato la volontà incondizionata di aderire alla proposta di acquisto, non ricorrendo elementi ostativi;

DATO ATTO CHE alla data del presente provvedimento risulta stipulato un atto di cessione delle aree *de qua* ed altri atti, in favore di proprietari di alloggi delle cooperative coinvolte, sono di imminente definizione;

ACCLARATO CHE la competenza alla stipula degli atti di alienazione delle aree in parola, anche con valenza transattiva, ricade nell’alveo dei poteri gestionali attribuiti dallo Statuto comunale (art. 61) e dell’art. 107 del T.U.E.O.L. ai dirigenti;

RITENUTO necessario stabilire delle linee operative per la concreta attuazione di quanto deliberato con la richiamata D.G.C. n. 121/2011 e darne ampia conoscibilità ai cittadini interessati - in ossequio ai generali principi di legalità, efficienza, efficacia e trasparenza posti a fondamento del buon andamento dell’imparzialità dell’azione amministrativa come delineata dalla Carta Costituzionale (art. 97) - anche al fine consentire pari opportunità tra coloro che volessero aderire alle proposte di acquisto delle aree in discussione;

STABILITO CHE l’Amministrazione comunale, in qualità di proprietario, per accessione, anche degli alloggi costruiti sui suoli acquisiti, ha facoltà di esercitare tutti i relativi diritti ai sensi degli artt. 934 e 936 del Codice civile;

VALUTATI i seguenti dettami operativi per la conclusione, con atto transattivo, del procedimento stabilito con la citata Deliberazione n. 121/2011, ragionevoli, opportuni e coerenti con la stessa deliberazione:

- a) fissazione di un nuovo termine, entro il 31/12/2024, per l’espressione della volontà di aderire alle proposte di acquisto delle aree e dei diritti edificatori occorsi per la realizzazione degli alloggi in loc. Macchia Giocoli - Murate – in caso di mancata adesione, dal 1° gennaio 2025 sarà aggiornato il valore monetario ancora fissato ad agosto 2021;
- b) fissazione del prezzo di cessione all’ultimo valore determinato con provvedimento dirigenziale n. 363 del 29/09/2021 sopra richiamato (rivalutazione agosto 2021) per le offerte d’acquisto che saranno presentate al protocollo dell’Ente entro il termine di cui sopra da coloro che non hanno mai aderito incondizionatamente alle precedenti proposte;

c) possibilità per i proprietari degli alloggi delle ex cooperative “Solarium”, “Regione” e “Lavinia” di stipulare un unico atto notarile a fronte del versamento dell’importo complessivo dato dalla somma di:

- quanto richiesto in esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato sez. IV n. 3106/2019 per la quota dei terreni “ex proprietà Pergola” nei termini stabiliti;
- dal valore suo tempo determinato con atto dirigenziale n. 190/bis del 28/10/2014 per la quota dei terreni “ex proprietà Giocoli” negli stessi termini;

atteso che i due procedimenti espropriativi si sono conclusi in epoche differite nel tempo;

VALUTATO, pertanto, in mancanza di proposte all’acquisto entro il suddetto termine del 31/12/2024 di procedere alla doverosa proposizione di tutte le possibili azioni per l’esercizio effettivo dell’accessione alla proprietà degli immobili costruiti sul suolo comunale ai sensi del 936 c.c. unitamente all’Unità di staff Avvocatura;

DATO ATTO della possibilità e convenienza di ricorrere anche a professionisti esterni (studi notarili) per la stipula degli atti di alienazione atteso che l’onere e le spese di rogito, poste a carico di cittadini acquirenti, non gravano sul Bilancio dell’Ente;

ATTESTATO CHE a norma di quanto previsto dall’art. 6 bis della legge 241/1990 e dall’art 1 comma 9 lett. e) della legge 190/2012, non esiste conflitto di interesse, anche potenziale, tra il firmatario del presente atto e i destinatari finali dello stesso;

DATO ATTO CHE il R.U.P. del presente provvedimento è il Dirigente dell’U.D. “Bilancio e Partecipate” del Comune di Potenza;

DATO ATTO della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi della disposizione di cui all’art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. T.U.EE.LL.;
- il D. Lgs n. 165/2001 e ss.mm.ii. ed in particolare l’art. 4 del D.Lgs. 165/2001, in merito alla separazione tra le funzioni di indirizzo politico e le funzioni dirigenziali;
- lo Statuto del Comune di Potenza;
- il Decreto del Sindaco di Potenza n. 29 del 31/03/2021 di nomina del Responsabile della U.D. “Bilancio e Partecipate”;

DETERMINA

1) DI DARE ATTO CHE le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) DI DARE ATTO CHE il valore complessivo dei lotti di terreno da cedere in proprietà alle cooperative o, in mancanza, ai soci assegnatari o, comunque, a chi risulti attuale intestatario degli alloggi delle località Macchia Giocoli e Murate, è pari a € **5.343.290,38** di cui:

(a) € 3.576.549,12 per le aree di località Macchia Giocoli,

(b) € 1.766.741,26 per le aree di rione Murate, di cui già incassati nel 2023 € 27.583,54,

come da Determinazione dirigenziale n. 363 del 29/09/2021 dell’Ufficio “Gestione e valorizzazione del Patrimonio” - U.D. “Bilancio e Partecipate”;

3) DI PRENDERE ATTO della documentazione conservata agli atti dell’Ufficio e delle risultanze determinate a seguito delle azioni di sollecito poste in essere dallo stesso ufficio;

4) DI STABILIRE i seguenti dettami operativi per la conclusione del procedimento di cui alla citata deliberazione n. 121/2011:

- a) fissazione di un nuovo termine, entro il 31/12/2024, per l'espressione della volontà di aderire alle proposte di acquisto delle aree e dei diritti edificatori occorsi per la realizzazione degli alloggi in loc. Macchia Giocoli - Murate – in caso di mancata adesione, dal 1° gennaio 2025 sarà aggiornato il valore monetario ancora fissato ad agosto 2021;
- b) fissazione del prezzo di cessione all'ultimo valore determinato con provvedimento dirigenziale n. 363 del 29/09/2021 sopra richiamato (rivalutazione agosto 2021) per le offerte d'acquisto che saranno presentate al protocollo dell'Ente entro il termine di cui sopra da coloro che non hanno mai aderito incondizionatamente alle precedenti proposte;
- c) possibilità per i proprietari degli alloggi delle ex cooperative "Solarium", "Regione" e "Lavinia" di stipulare un unico atto notarile a fronte del versamento dell'importo complessivo dato dalla somma di:
 - quanto richiesto in esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato sez. IV n. 3106/2019 per la quota dei terreni "ex proprietà Pergola" nei termini stabiliti;
 - dal valore suo tempo determinato con atto dirigenziale n. 190/bis del 28/10/2014 per la quota dei terreni "ex proprietà Giocoli" negli stessi termini;

atteso che i due procedimenti espropriativi si sono conclusi in epoche differite nel tempo.

5) DI PROCEDERE, in mancanza di proposte all'acquisto entro il suddetto termine del 31/12/2024, alla doverosa proposizione di tutte le possibili azioni per l'esercizio effettivo dell'accessione alla proprietà degli immobili costruiti sul suolo comunale ai sensi del 936 c.c. unitamente all'Unità di staff Avvocatura;

6) DI DISPORRE la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi;

7) DI DARE ATTO CHE, ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013 n.33, il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione "Beni immobili e gestione patrimonio" dell'Amministrazione Trasparente dell'Ente;

8) DI TRASMETTERE la presente determinazione per opportuna conoscenza:

- ✓ ai Dirigenti responsabili di tutte le Unità di Direzione dell'Ente;
- ✓ al Sindaco;
- ✓ alla Giunta comunale;
- ✓ ai Consiglieri comunali.

IL DIRIGENTE
Dott. Vito Di Lascio

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Relativamente alla Determinazione Dirigenziale N° DetSet 208/2024 del 19/04/2024, avente oggetto:

Preso d'atto delle risultanze sullo stato di attuazione del procedimento di cessione onerosa delle aree occorse per la costruzione di alloggi in località Macchia Giocoli - Murate e indirizzi operativi per la conclusione del procedimento di cui alla

Preso d'atto: sulla presente determinazione si attesta ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lsg 267/2000, la regolarità contabile.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito istituzionale per il periodo della pubblicazione.